Lietas arhīva Nr. C-2441-19/18
ECLI:LV:RVPT:2019:0222.C30629518.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2019.gada 22.februārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Feldmane
ar sekretāri I.Siliņu-Duljaņinovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" prasībā pret /pers. A/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas maksas parāda piedziņu un

konstatēja

2018. gada 3. jūlijā ar prasības precizējumiem 2019. gada 4. janvārī Valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" (turpmāk tekstā – prasītājs) cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētāja) par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, zemes nomas maksas un ar to saistīto maksājumu parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka ar MK 1997. gada 21. oktobra rīkojumu Nr.531 "Par valsts dzīvojamo māju nodošanu privatizācijai" nekustamais īpašums /adrese A/, nodots privatizācijai.

Nekustamais īpašums ar kadastra numuru /numurs A/, /adrese A/, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar būves kadastra apzīmējumu /numurs B/un piebūves – veikala ar kadastra numur 0100 089 203 002 (turpmāk – Dzīvojamā māja), 2000. gada 8. martā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/ierakstīts uz Latvijas valsts vārda Centrālās dzīvojamās māju privatizācijas komisijas personā.

Dzīvojamās mājas privatizācija uzsākta 2000. gada 14. martā. Dzīvojamā māja sadalīta 56 dzīvokļu īpašumos, no kuriem 55 ir privatizēti likuma "Par dzīvojamo māju privatizāciju " (turpmāk – Privatizācijas likums) noteiktajā kārtībā, bet viens nodots Rīgas pašvaldības īpašumā.

Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/Dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistīta zeme 4105m^2 platībā, kas sastāv no zemes gabala /adrese A/, kadastra numurs /numurs D/, 2283 m^2 platībā un zemesgabala /adrese B/, kadastra numurs /numurs E/, 1822 m^2 platībā.

Īpašuma tiesības uz zemes gabalu /adrese B/ nostiprinātas fiziskai personai.

Zemes gabals, /adrese A/, kadastra numurs /numurs D/, 2283m^2 platībā ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ uz Latvijas valsts vārda, VAS "Privatizācijas aģentūra" personā. Prasītājam pieder 23737/71475 domājamās daļas.

2002. gada 15. novembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/-36 reģistrētas nekustamais īpašums ar kadastra numuru /numurs F/, kas sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr./numurs/, /adrese A/ un 7056/285900 domājamām daļām no Dzīvojamās mājas. Atbildētājai īpašuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu nostiprinātas 2008. gada 28. aprīlī.

Pamatojoties uz Privatizācijas likuma 59. panta pirmās daļas 2.pkt. un 84. pantu, prasītāja valde 2014. gada 7. oktobrī pieņēma lēmumu Nr.151/946 par Zemesgabala nodošanu bez atlīdzības dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, tostarp Atbildētājai, tika nosūtīts uzaicinājums divu mēnešu laikā no uzaicinājuma nosūtīšanas dienas noslēgts vienošanās par zemes iegūšanu īpašumā bez atlīdzības, proporcionāli dzīvokļa īpašuma kopīpašuma domājamai daļai. Atkārtoti uzaicinājums atbildētājai nosūtīts 2015. gada 5. novembrī. Atbildētāja uz uzaicinājumiem nav atsaukusies un Vienošanās par zemes iegūšanu īpašumā bez atlīdzības nav noslēgta.

Atbilstoši Privatizācijas likuma 84. panta otrajai daļai, 53. panta piektajai daļai un 50. panta pirmās daļas 3.pkt. atbildētājai pienākums maksāt zemes nomas maksu par periodu līdz Vienošanās noslēgšanai, kā arī Vienošanās nenoslēgšanas gadījumā slēgt zemes nomas līgumu ar zemes gabala īpašnieku.

2016. gada 27. janvārī prasītājs ar vēstuli Nr.1 17/974 nosūtīja Atbildētājai zemes nomas līguma projektu trīs eksemplāros par zemesgabala 7056/285900 domājamo daļu (turpmāk – Zemes gabala daļa) nomu, kā arī rēķinus Nr. PA16NA00042; PANA00043 un PA16NA00044 par zemes gabala daļas lietošanu par laika periodu no 2014. gada 1. jūnija līdz 2016. gada 31. martam.

Atgādinājums parakstīt zemes nomas līgumu un veikt maksājumus par Zemesgabala daļas faktisko lietošanu nosūtīts Atbildētājai arī 2016. gada 20. maijā, 2016. gada 9. novembrī, kā arī 2017. gada 23. oktobrī, informējot, ja zemes nomas līgums netiks parakstīts un parāds netiks samaksāts līdz 2017. gada 30. novembrim, Prasītāja vērsīsies tiesā.

Atbildētāja zemes nomas līgumu nav noslēgusi un nomas maksas parādu nav samaksājusi, tādējādi uzskatāms, ka atbildētāja atteikusies no noma līguma noslēgšanas un strīds nododams izskatīšanai tiesā.

Atbilstoši Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 46.pkt. privatizētā objekta īpašnieks maksā šā likuma 84. pantā noteikto nomas maksu, sākot ar 2013. gada 1. aprīli. Faktiskās uz likuma pamata nodibinātās nomas attiecības ir pamats nomas maksa piedziņai, kaut arī rakstisks nomas līgums nav noslēgts. Atbilstoši Civillikuma 2112. pantam par lietošanu iznomātājam jāsaņem nomas maksa.

Tādējādi prasītājam ir tiesības saņemt maksu par zemes gabala daļas lietošanu, sākot ar brīdi, kad tas atradies atbildētājas faktiskajā lietošanā un kad prasītājam radusies tiesība prasīt nomas maksu t.i. no 2014. gada 1. jūnija.

Atbildētāja laika periodā no 2014. gada 1.jūnija nav veikusi nevienu maksājumu, līdz ar ko uz 2018. gada 11. decembri atbildētājas parādu veido nomas maksa par zemesgabala daļas faktisko lietošanu un pievienotās vērtības nodoklis periodā no 2014. gada 1. jūnija līdz 2018. gada 30. septembrim EUR 186,65 apmērā; nomas maksas parāda likumiskie procenti par periodu no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2018. gada 11. decembrim EUR 21,46 apmērā.

Prasītājs aprēķinot parāda apmēru par Zemes gabala lietošanu ir piemērojis Privatizācijas likuma 53. panta piekto daļu, atbilstoši kurai nomas maksa gadā ir nosakām nekustamā īpašuma nodokļa likmes apmērā 1.5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērības. Zemes gabala daļas nomas maksa gadā ir EUR 35,59, bet ceturksnī EUR 8,90.

Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5. panta pirmās daļas 2.pkt. prasītāja aprēķinājusi maksu par pievienotās vērtības nodokli.

Tā kā atbildētāja ar Zemes gabala daļas lietošanu saistītos maksājumus nav maksājusi, Prasītājs atbilstoši Civillikuma normām aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus.

Pamatojoties uz norādīto, prasītāja lūdz tiesu:

1) Atzīt, ka starp pusēm no 2014. gada 1. jūnija pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes gabalu /adrese A/, kadastra numurs /numurs D/, 7056/285900 domājamo daļu apmērā;

2) Piedzīt no atbildētājas prasītāja labā maksu par zemesgabala /adrese A/, 7056/285900 domājamo daļu faktisku lietošanu par laika periodu no 2014. gada 1. jūnija līdz 2018. gada 30. septembrim EUR 186,65, kā arī likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2018. gada 11. decembrim EUR 21,46 apmērā;

3) Atzīt par noslēgtu starp prasītāju kā iznomātāju un atbildētāju kā nomnieku nomas līgumu par zemesgabala /adrese A/, kadastra numurs /numurs D/, 7056/285900 domājamo daļu nomu ar šādiem nosacījumiem:

3.1. par iznomātā zemesgabala daļas lietošanu nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu 1,5% apmērā no iznomātās zemes gabala daļas kadastrālās vērtības gadā, kā arī iznomātājam vai zemesgabala pārvaldniekam, pamatojoties uz izrakstītu rēķinu, likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto zemes gabalu daļu atbilstoši nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumam. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus nomnieks veic papildus un vienlaicīgi ar katru nomas maksas maksājumu;

3.2. Nomnieks maksā nomas maksu reizi ceturksnī ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējai dienai, pamatojoties uz iznomātāja izrakstītu rēķinu;

3.3. Nomnieka maksājumi iznomātāja norēķinu kontā Nr./konta numurs/ AS "Citadele banka" vai norēķinu kontā Nr/konta numurs/ AS "Swedbank", vai norēķinu kontā Nr./konta numurs/ Valsts kasē ar atzīmi "Nomas maksa un/vai nekustamā īpašuma nodoklis par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu /numurs G/, /adrese/.".

3.4. Par līgumā noteikto maksājuma kavējumu nomnieks maksā iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma d9ienu. Nokavējumu procentu samaksa neatbrīvo nomnieku no līguma izpildes;

3.5.Nomniekam jālieto iznomātā zemes gabala daļa, ievērojot normatīvos aktus par zemes lietošanu un aizsardzību;

3.6. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji mainīt iznomātā zemesgabala daļas nomas maksu gadījumos, ja: (a) LR normatīvie akti paredzēs citu zems nomas maksas noteikšanas kārtību un (vai) maksāšanas kārtību; (b) mainīsies zemes gabala /adrese A/, kadastrālā vērtība, rakstiski paziņojot nomniekam par attiecīgas nomas maksas apmēra izmaiņām. Nomniekam ir pienākums maksāt nomas maksu saskaņā ar iznomātāja rakstisko paziņojumu bez papildus rakstiskas vienošanās pie līguma slēgšanas. Izmaiņās nomas maksas apmērā ir saistošas nomniekam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos vai kad zemesgabalam /adrese A/, noteikta jauna kadastrālā vērtība.

4. Piedzīt no atbildētājas prasītājas labā samaksāto valsts nodevu EUR 140 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20, kopā EUR 143,20.

5. Noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda summas no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai)

Prasība pamatota ar Privatizācijas likuma 50. panta pirmās daļas 3.pkt., 53. panta piekto daļu, 75. panta pirmo daļu, 84. panta otro daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5.pkt., Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 4.apakšpunktu, 17.^{17}pantu, Civillikuma 927., 1402., 1651., 1652., 1653., 1753., 1756., 1757., 1759. panta 1.pkt., 1765. panta pirmo un otro daļu, 2112., 2120., 2141. pantu, Publisko personu finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.panta pirmo daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5. panta pirmās daļas 2.pkt.

Paskaidrojumos uz celto prasību atbildētāja norādījusi, ka prasībai nepiekrīt un neatzīst to pilnībā. 2014. gada 7. oktobrī prasītāja valde pieņēmusi lēmumu "Par zemesgabala /adrese A/, kadastra numurs /numurs H/nodošanu īpašumā bez atlīdzības. Dzīvokļu īpašniekiem. Atbildētājai dzīvojamā mājā /adrese/ pieder dzīvoklis Nr./numurs/. un saskaņā ar minēto lēmumu atbildētājai bija jāsamaksā privatizācijas izmaksas EUR 11 apmērā, kas atbilst 7056/285900 privatizējamā zemes gabala domājamām daļām. Atbildētāja nepiekrita noslēgt vienošanos par zemesgabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības, jo zemes vienības platībā un zemes gabala sadalīšanā domājamās daļās tika iekļauta nepadzīvojamā telpa Nr.601, attiecīgi par šo daļu samazinot atbildētājai un pārējiem dzīvokļu īpašniekiem privatizējamā zemes gabala domājamo daļu. Ar 1999. gada 20. oktobra LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu lietā PAC-501 ir konstatēts, ka nepadzīvojamā telpa Nr.601. kura šobrīd prettiesiski pievienota kā daudzdzīvokļu mājas domājamā daļa, ir pastāvīga ēka. Kasācijas instance 2000. gada 23. februārī atzina šo spriedumu par pareizu. Pašvaldības nosūtītajos paziņojumos par īpašuma nodokli zemes platība bija norādīta 2600m^2, prasītājs nepamatoti nodevis privatizācijai tikai 2283m^2, kas bijis par pamatu, ka atbildētāja nav piekritusi privatizācijai un nepiekrīt zemes nomas attiecību nodibināšanai, zemes nomas parāda esamībai, aprēķinam un prasības pieteikumam kopumā.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasībā norādītā pamata.

Atbildētājas pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina uz paskaidrojumos norādīto argumentu pamata.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē, atzīst prasību par daļēji pamatotu un apmierināmu, turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Lietā nepastāv strīds par to, ka ar MK 1997. gada 21. oktobra rīkojumu Nr.531 "Par valsts dzīvojamo māju nodošanu privatizācijai" nekustamais īpašums /adrese A/, nodots privatizācijai un nekustamais īpašums, kas sastāv no dzīvojamās ēkas un piebūves – veikals un, kas saistīts ar zemes gabalu 4141 m^2 platībā 2000. gada 8. martā ierakstīts uz Latvijas valsts vārda Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas personā. (l.l.58-59)

Kā izriet no Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.1000 00534692, Latvijas valstij VAS "Privatizācijas aģentūra" personā no 2014. gada 2. jūlija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – zemes vienību 2283 m^2 platībā /adrese/, kadastra Nr. /numurs I/(l.l.62-66). Atbilstoši Valsts Zemes dienesta 2014. gada 20. maija Kadastra Izziņai līdz īpašuma tiesību reģistrācijai zemesgrāmatā, prasītājs norādīts kā minētā zemes gabala tiesiskais valdītājs. (l.l.10)

Lietā nav strīda par to, ka ar Latvijas Privatizācijas aģentūras 2014. gada 7. oktobra Valdes lēmumu Nr.151/946 nolemts nodot zemesgabalu

/adrese/, kadastra numurs /numurs H/īpašumā bez atlīdzības dzīvokļu īpašumu /adrese/ īpašniekiem; noslēgt vienošanās par zemesgabala /adrese/, nodošanu īpašumā bez atlīdzības, kā arī nosūtīt dzīvokļu īpašniekiem uzaicinājumu divu mēnešu laikā no uzaicinājuma saņemšanas dienas noslēgt vienošanos par zemesgabala /adrese/, kadastra numurs /numurs H/iegūšanu īpašumā bez atlīdzības, proporcionāli dzīvokļa īpašuma kopīpašuma domājamai daļai (l.l.13-17). Tāpat lietā nepastāv strīds, ka kopš 2008. gada 28. aprīļa atbildētājai /pers. A/ reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 36 un kopīpašuma 7056/285900 domājamām daļām, /adrese/. (l.l.67)

Lietā nav gūti pierādījumi prasītāja 2014. gada 7. oktobra Valdes lēmuma atcelšanai administratīvā procesā noteiktajā kārtībā, līdz ar ko tas atzīstams par spēkā esošu un saistošu tā adresātiem. Atbilstoši minētā lēmuma Pielikumam atbildētājai privatizējamā zemesgabala domājama daļa norādīta 7056/285900, kas atbilst Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā numur 24205-36 veiktajam ierakstam par atbildētājai piederošajām 7056/285900 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/ (l.l.16-17). Lietā nav gūti pierādījumi par citādu zemesgabala domājamo daļu sadalījumu starp dzīvojamās ēkas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, līdz ar ko tam apstāklis, ka atbildētājas ieskatā jābūt citādam domājamo daļu sadalījumam, proti, atbildētājai lielākam, nav tiesiskas nozīmes un nav izskatāmā strīda priekšmets.

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka 2014. gada 10. oktobrī un atkārtoti 2015. gada 5. novembrī atbildētājai nosūtīts uzaicinājums noslēgt ar prasītāju vienošanos par zemesgabala /adrese/, kadastra numurs /numurs J///numurs/ iegūšanu īpašumā bez atlīdzības, kā arī atbildētāja brīdināta, ka, ja vienošanās netiks panākta, tiks izsūtīts zemes nomas līgums.

Atbilstoši lietas materiāliem 2016. gada 27. janvārī atbildētājai nosūtīts paziņojums par zemes nomu sākot ar 2014. gada 1. jūniju un nepieciešamību noslēgt zemes nomas līgumu (l.l.19-22).

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja ne prasītāja norādītajā termiņā, ne vēlāk nav noslēgusi vienošanās par zemesgabala /adrese/6/285900 domājamo daļu iegūšanu īpašumā bez atlīdzības, tādējādi atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 84. panta otrajai daļai, atbildētājas pienākums līdz attiecīgās vienošanās noslēgšanai maksāt nomas maksu par privatizējamā zemes gabala domājamām daļām. Savukārt minētā likuma 53. panta piektā daļa noteic, ka zemes nomas līgums tiek slēgts uz 99 gadiem un nomas maksas apmērs nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu. Minētā likuma Pārejas noteikumu 46.pkt. noteic, ka privatizētā objekta īpašnieks nomas maksu maksā sākot ar 2013. gada 1. aprīli.

Atbilstoši Civillikuma 1402. panta nosacījumiem nomas attiecības var rasties uz likuma pamata. Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmā daļa 5.pkt. uzliek pienākumu dzīvokļa īpašniekam maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, pienākumu maksāt nomas maksu līdz vienošanās par zemes domājamo daļu nodošanu bezatlīdzības īpašumā noteic likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 84. panta otrā daļa.

Savukārt saskaņā ar Civillikuma 2112.pantu, noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Civillikuma 2124.pantā noteikts, tiklīdz abas puses vienojas par nomas un īres līguma būtiskām sastāvdaļām, t.i., par priekšmetu un maksu, līgums uzskatāms par noslēgtu.

Tiesa atzīst, ka šajā gadījumā iepriekš minētā likuma norma nav attiecināma tieši, jo lietā nav pierādījumu tam, ka starp pusēm būtu noslēgts zemes nomas līgums, līdz ar ko starp pusēm pastāv likumiskā (piespiedu) noma, kas ir nodibināma bez pušu gribas izteikuma un bez parakstītiem līgumiem. Arī juridiskajā literatūrā ir atspoguļots šis viedoklis (skat. Saistību tiesības, K.Torgāns, TNA, R., 2014, 347. lpp.).

Ievērojot iepriekš norādīto un to, ka pienākums maksāt nomas maksu izriet no likuma un Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, un Civillikums neparedz svešas lietas bezmaksas lietošanu, tiesa atzīst, ka ir konstatēts pamats atzīt, ka starp VAS "Privatizācijas aģentūra" un /pers. A/ pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemesgabala /adrese/, kadastra numurs /numurs G/, 7056/285900 domājamām daļām no 2014. gada 1. jūnija.

Tādējādi, ņemot vērā iepriekš minēto, prasījums par nomas maksas parāda piedziņu par laika periodu no 2014.gada 1. jūnijam līdz 2018.gada 30. septembrim EUR 186,65 apmērā, ieskaitot PVN 32,40 apmērā ir pamatots un atbilstošs likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 53. panta piektajai daļai, aprēķinot zemes nomas maksu pēc likmes 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, proporcionāli iznomātajai zemes platībai, kas atbilst zemes nomas maksai gadā EUR 35,59, ceturksnī EUR 8,90, kā arī pamatojoties uz Pievienotās vērtības likuma 3. panta 10.pkt., 5. panta pirmās daļas 2.pkt, kas noteic, ka ar nodokli tiek aplikti publiskas personas pakalpojumi, kas tiek sniegti pret atlīdzību.

Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1765.pants nosaka, ka gadījumos, kad procentu apmērs nav noteikts aktā vai darījumā, bet likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā, procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja pēc piestādītajiem rēķiniem nav veikusi zemes nomas maksājumus, ko pamato ar apstākli, ka nepiekrīt privatizācijai nododamo zemes gabala platību, uzskatot, ka atbildētājai privatizējama lielāka domājamā daļa no zemes gabala /adrese/. Neskatoties uz to, atbildētāja nav maksājusi arī zemes nomas maksu par tādu zemes gabala domājamo daļu, ko prasītājs ir nodevis lietošanā, līdz ar ko tiesa secina, ka atbildētāja, neveicot zemes nomas maksu vispār, ir pielaidusi nepamatotu nokavējumu.

Ievērojot minēto tiesa atzīst, ka prasītājs pierādījis savu prasījuma tiesību par likumā noteikto nokavējuma procentu piedziņu par periodu no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2018. gada 11. decembrim EUR 21.46 apmērā.

Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu"(spēkā līdz 2018. gada 30. jūnijam) 11.punkts nosaka, ka, ja ēkas (būves) īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs atsakās noslēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības prasīt piespiedu nomas līguma noslēgšanu. Līdzīgs regulējums ietverts 2018. gada 19. jūnija Ministru Kabineta noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 10.pkt.

Tā kā zemes lietošanas tiesības starp ēkas (būves) īpašnieku un zemesgabala īpašnieku likumā regulētas kā (piespiedu) nomas attiecības, ir pamats atzinumam, ka tās ir tikai nosacītas ar līgumiskām attiecībām, jo būtībā šīs attiecības ir likumiskas (skat. LR Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedums lietā nr.SKC-71/2009).

LR Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-71/2009 pausts viedoklis, ka nosakāms nomas priekšmets un nomas maksa, lai rastos tiesisks pamats starp zemes un dzīvokļu īpašumu īpašniekiem pastāvošās nomas tiesiskās attiecības ietērpt līguma formā, un tas ir pamats ar spriedumu atzīt nomas līgumu par noslēgtu (skat. LR Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 30.jūnija spriedums lietā nr.SKC-0084/2015).

Tiesa secina, ka nav pamata atzīt par noslēgtu nomas līgumu, atbilstoši prasības pieteikumā ietvertajiem līguma projekta noteikumiem, jo Civillikuma 1473.pants nosaka, ka tiesiska darījuma forma ir atkarīga no lietas dalībnieku ieskata, izņemot likumā tieši norādītos gadījumus. Savukārt Civillikuma 1404.pants nosaka, ka katrā tiesiskā darījumā jāņem vērā tā dalībnieku gribas izteikumu, bet Civillikuma 1427.pants nosaka, ka pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums, bet divpusējā vai vairākpusējā darījumā vajadzīgs tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums.

Ņemot vērā augstāk minēto, tiesa uzskata, ka atzīstot par noslēgtu prasītāja piedāvāto nomas līguma redakciju, pie apstākļiem, kad puses to nevēlas, nevar runāt par pušu brīvas gribas izpausmi. Nomas attiecību nodibināšanu, atbilstoši Civillikuma 2124.pantam, var panākt arī ar daudz mazāku iejaukšanos pušu privātautonomijā, proti, nosakot nomas priekšmetu un maksu. Likums nav noteicis nomas līgumam noteiktu formu. Civillikuma 1482.pants nosaka, ka darījumi jāizteic rakstiski tikai tad, ja tas ir paredzēts likumā vai pēc dalībnieku labprātīgas vienošanās.

Līdz ar to tiesa secina, ka ir pamats atzīt par noslēgtu starp pusēm zemes nomas līgumu, nosakot līguma būtiskās sastāvdaļas.

Saskaņā ar Civillikuma 2124.panta noteikumiem, nomas līguma būtiskās sastāvdaļas ir priekšmets un maksa.

Ministru kabineta 2018.gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 ‘“Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 17.punkts nosaka, ka apbūvēta zemesgabala nomas maksu gadā nosaka – 1,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Savukārt minēto noteikumu 6. punkts nosaka, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam likumos noteiktos nodokļus.

Ministru kabineta Ministru kabineta 2018.gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 16. Nomas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Nomas maksu samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām, ja puses nav vienojušās par citu norēķinu kārtību. Par maksāšanas paziņojumā, rēķinā vai nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Šādos apstākļos tiesa uzskata, ka prasītāja prasība daļā par zemes nomas līguma noslēgšanu atzīstama par daļēji pamatotu un nosakāmas zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas un ir pamats atzīt par noslēgtu starp prasītāju, kā iznomātāju, un atbildētāju, kā nomnieku, nomas līgumu par zemesgabala /adrese/, kadastra numurs /numurs K/, 7056/285900 domājamo daļu nomu, ar nomas maksu 1,5% gadā no zemesgabala 7056/285900 domājamās daļas kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa maksu atbilstoši zemesgabala 7056/285900 domājamai daļai, samaksu veicot katru ceturksni, papildus veicot pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem vienlaicīgi ar katru maksājumu. Papildus nosakot, ka par noteikto maksājumu kavējumiem nomnieks maksā iznomātājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.

Pārējā daļā par citu prasītāja norādīto zemes nomas līguma nosacījumu noteikšanu tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma kā nepamatota.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 140,00 apmērā, ko sastāda prasītāja nomaksātās valsts nodevas daļa proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmo daļu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi (5.punkts), t.i. EUR 3,20 apmērā. Kopā no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi EUR 143,20 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem prasītājai nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas EUR 186,65 apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), procentu apmēru aprobežojot ar pamatkapitāla lielumu.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195., 204.[1]panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt daļēji Valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra” prasību pret /pers. A/ par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu, parāda piedziņu un zemes nomas līguma noslēgšanu.

Atzīt, ka starp Valsts akciju sabiedrību “Privatizācijas aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003192154, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, no 2014.gada 1. jūnija faktiski pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības uz zemes gabalu /adrese/, kadastra numurs /numurs D/, 7056/285900 domājamo daļu apmērā.

Atzīt par noslēgtu starp Valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003192154, kā iznomātāju, un /pers. A/, personas kods /personas kods/, kā nomnieku, nomas līgumu par zemesgabala /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs D/, 7056/285900 domājamo daļu nomu, ar nomas maksu 1,5% gadā no zemesgabala 7056/285900 domājamo daļu kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma nodokļa maksu atbilstoši zemesgabala 7056/285900 domājamai daļai, samaksu veicot katru ceturksni, papildus veicot pievienotās vērtības nodokļa maksājumus atbilstoši normatīvajiem aktiem vienlaicīgi ar katru maksājumu un pienākumu maksāt nokavējuma procentus 0,1% apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.

Noraidīt Valsts akciju sabiedrība “Privatizācijas aģentūra” prasību daļā par citu zemes nomas līguma nosacījumu noteikšanu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Valsts akciju sabiedrībai “Privatizācijas aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003192154, zemes nomas maksas parādu laiku no 2014.gada 1. jūnija līdz 2018.gada 30. septembrim EUR 186,65 apmērā, likumiskos nokavējuma procentus EUR 21,46 apmērā par periodu no 2016. gada 1. aprīļa līdz 2018. gada 11. decembrim un tiesas izdevumus EUR 143,20 apmērā, kopā **EUR 351,31** (trīs simti piecdesmit viens *euro* 31 cents) apmērā.

Piedzenamās naudas summas samaksa veicama VAS “Privatizācijas aģentūra” AS “Citadele banka” kontā Nr.LV07PARX0003805160002; AS “Swedbank” kontā Nr. LV17HABA0551032309150.

Atzīt Valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra”, reģistrācijas numurs 40003192154, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas EUR 186,65 apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), procentu apmēru aprobežojot ar pamatkapitāla lielumu.

Noteikt /pers. A/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā, pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma faktiskās sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2019. gada 7. martā.

Tiesnese A.Feldmane